CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS DE FOTOCOPIADO

Conste por el siguiente instrumento, el contrato de arrendamiento y servicio de fotocopiado, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OTORGANTES.-

Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), representada legalmente por el Dr. Moisés Tacle Galárraga, en su calidad de Rector, que en adelante se llamará "ESPOL"; y por otra parte, el **SR. CARLOS PACHECO MAYEZA**, por sus propios derechos, a quien para efectos de este contrato se lo denominará el "Arrendatario".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

La ESPOL cuenta en sus instalaciones del Campus "Gustavo Galindo Velasco", en La Prosperina, Km. 30.5 Vía Perimetral, en la planta baja del Edificio de Gobierno del Instituto de Tecnologías (INTEC), con un espacio de 4.04 mts^2 para brindar el servicio de fotocopiado.

Mediante oficio VPA-050/11 de 21 de febrero del 2011, el Vicepresidente Administrativo solicita al Asesor Jurídico elaborar un contrato de arrendamiento a favor del SR. CARLOS PACHECO MAYEZA; en virtud de lo cual, se celebra el presente instrumento.

TERCERA: OBJETO.-

Mediante el presente instrumento la ESPOL da en arrendamiento al **SR. CARLOS PACHECO MAYEZA**, un **espacio de 4.04 mts^2**, ubicado en la **planta baja del Edificio de Gobierno del Instituto de Tecnologías (INTEC)** para la prestación del servicio de fotocopiado. A su vez, el Arrendatario se compromete a cumplir con sus obligaciones de arrendatario y atender las órdenes de fotocopias emitidas por los funcionarios de la ESPOL autorizados para hacerlo, para cuyo efecto pone a disposición **UNA (1) máquina fotocopiadora: RICOH 7670**, la misma que entregará copias normales, y las que fueren necesarias para la eficiente prestación del servicio; contratará además, si fuere el caso, personal que bajo su dependencia laboral se encargue del manejo y mantenimiento de la máquina.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

1. Prestar el servicio de fotocopiado desde las 08H00 hasta las 16H00 todos los días laborables.
2. Mantener la máquina fotocopiadora en perfecto estado de funcionamiento.
3. Usar mueble adecuado y responder por los daños que el funcionamiento de la máquina ocasione a los bienes de la ESPOL.
4. Brindar el servicio de fotocopiado a la comunidad politécnica y/o particulares que lo soliciten, cobrando por cada fotocopia normal $ 0.03 y por reducción o ampliación de hoja, US$ 0.05.
5. El operador de la máquina obligatoriamente debe usar camiseta blanca. (Uniforme con el logo de la ESPOL).
6. No colocar avisos o carteles que menoscaben la estética del Campus.
7. El Arrendatario no podrá ceder ni transferir los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, ni total ni parcialmente, sin autorización escrita de la ESPOL. Tampoco podrá destinar el espacio arrendado a un objeto distinto del descrito en la cláusula tercera.

8. El Arrendatario, asume la responsabilidad laboral de empleadora frente al personal encargado de operar la máquina, si lo hubiere, en todo lo relacionado con las leyes laborales y de seguridad social, sin que la ESPOL tenga ninguna responsabilidad laboral con dicho personal. Sin embargo, el personal que el Arrendatario mantenga, deberá observar dentro de los predios de la ESPOL el buen comportamiento exigido al personal de la mencionada Institución.
9. El Arrendatario se compromete a mantener las instalaciones arrendadas en perfecto estado de limpieza, debiendo contar con todos los implementos y materiales que para tal efecto se requieren.
10. Por su parte la ESPOL deberá pagar las planillas presentadas por el Arrendatario dentro del término de los quince días siguientes a su aprobación por parte del Vicepresidente Administrativo.
11. Se prohíbe la duplicación completa o parcial de libros.

En caso de incumplimiento de estas disposiciones, será unilateralmente suspendido el servicio por parte de la ESPOL.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-

El canon de arrendamiento mensual pactado entre las partes es de **US$40,46** mensuales más IVA; **US$21,55** por consumo de energía eléctrica; y, **US$4,00** por consumo de agua potable, valores que totalizan **US$66,01**. Estos valores serán pagados por el Arrendatario directamente en la Tesorería de la ESPOL los cinco primeros días de cada mes.

El canon de arrendamiento será revisado anualmente y estará sujeto a los reajustes que la ESPOL realice, los mismos que no podrán ser inferiores al índice inflacionario que vive el país.

El pago por parte de la ESPOL se hará quincenalmente, previa presentación de las planillas y los documentos de soporte por parte del Arrendatario, y la aprobación del Vicerrector Administrativo Financiero. La ESPOL aplicará el egreso a la partida presupuestaria Nº 530204. Del pago que realice la ESPOL al Arrendatario, se descontará el Impuesto a la Renta.

SEXTA: PLAZO.-

Este contrato tendrá una duración de UN (1) AÑO contado a partir del 3 de marzo del 2011. Este contrato podrá ser renovado siempre que el Arrendatario lo solicite por escrito 90 días antes del vencimiento y la ESPOL lo autorice.

SEPTIMA: RELACIONES ENTRE LAS PARTES.-

En la ejecución de este contrato, la ESPOL estará representada por el Vicepresidente Administrativo, quien exigirá al Arrendatario la adopción de las medidas que fueren necesarias para la eficiente prestación del servicio.

La ESPOL podrá pedir la sustitución del personal encargado de operar la máquina por negligencia o incapacidad en el ejercicio de sus labores, o por mal comportamiento en los predios de la ESPOL.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD LABORAL DE EL ARRENDATARIO.-

El Arrendatario asume la responsabilidad laboral de empleador frente al personal encargado de operar la máquina, si lo hubiere, en todo lo relacionado con las leyes laborales y de seguridad social, sin que la ESPOL tenga ninguna responsabilidad laboral con dicho personal.

Sin embargo el personal que el Arrendatario mantenga deberá observar dentro de los predios de la ESPOL el buen comportamiento exigido al personal de la Institución.

NOVENA: GARANTÍAS.-

Como Garantía de arrendamiento, el Arrendatario entregará antes de la firma del contrato una Garantía en efectivo equivalente a **DOS (2)** cánones de arrendamiento.

DECIMA: MULTAS.-

La ESPOL impondrá al Arrendatario multas que van desde $5,00 a $10,00 diarios por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Se estipulan como causas especialmente susceptibles de sanción y multa: precios no autorizados, falta de higiene, el no desalojo oportuno de desperdicios, mal estado de salud del personal a su cargo.

DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-

Este contrato puede terminar por mutuo acuerdo de las partes, por haber incumplido por parte del arrendatario hasta por tres ocasiones en menos de cuatro meses las disposiciones establecidas en la Cláusula Cuarta de este convenio y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato.

DECIMA SEGUNDA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-

Las controversias originadas por la ejecución de este contrato y que no puedan ser resueltas extrajudicialmente, se someterán al trámite del Juicio Verbal Sumario y a la competencia de los jueces de inquilinato del Cantón Guayaquil.

Para constancia de lo estipulado en el presente contrato, las partes firman este documento por triplicado, en Guayaquil a los 25 días del mes de febrero del 2011.

ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA
DEL LITORAL (ESPOL)

Moisés Tacle Galárraga, Ph.D.
RECTOR

EL ARRENDATARIO

Sr. CARLOS PACHECO MAYEZA
C.I. # 0914558960
Dir.: Cdl.a Alborada V Etapa Mz. 5C Solar 9
Telf.: 094432195